

Årsredovisning

för

Modulfastigheter i Kalix AB

559003-0010

Räkenskapsåret

2022-07-01 - 2023-06-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Modulfastigheter i Kalix AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-10-25. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Kalix 2023-10-25


Jan-Olov Daniels

Styrelsen för Modulfastigheter i Kalix AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret
2022-07-01 - 2023-06-30.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget började sin verksamhet år 2015. Verksamheten omfattar fastighetsförvaltning och uthyrning av lokaler och bedrivs i Kalix.

Bolaget ingår i en koncernbildning med Modulinvest i Kalix AB (org nr. 556662-8722) som moderbolag.

Företaget har sitt säte i Kalix.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	1 573	1 572	1 573	1 523	1 273
Resultat efter finansiella poster	29	354	373	827	805
Balansomslutning	16 357	16 532	15 909	15 993	11 970
Soliditet (%)	0,4	0,3	0,3	0,3	0,4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1	0	50 001
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning			0	0
Årets resultat			22 896	22 896
Belopp vid årets utgång	50 000	1	22 896	72 897

MO

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1
årets vinst	22 896
	22 897
disponeras så att	
i ny räkning överföres	22 897
	22 897

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter. *↗*

MS *akt*

2023110306235

Resultaträkning

	Not	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		1 572 605	1 572 247
		1 572 605	1 572 247
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-281 897	-259 543
Personalkostnader	10	-448 826	-253 599
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-577 267	-543 939
		-1 307 990	-1 057 081
Rörelseresultat		264 615	515 166
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-235 785	-161 267
		-235 774	-161 267
Resultat efter finansiella poster		28 841	353 899
Bokslutsdispositioner	2	0	-353 899
Resultat före skatt		28 841	0
Skatt på årets resultat		-5 945	0
Årets resultat		22 896	0

2023110306236

VM Ke

Balansräkning

Not

2023-06-30

2022-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	15 725 764	16 270 755
Inventarier, verktyg och installationer	4	390 486	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	0
		16 116 250	16 270 755

Summa anläggningstillgångar

16 116 250

16 270 755

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Aktuella skattefordringar		37 639	46 530
Övriga fordringar		0	16 761
		37 639	63 291

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

203 026

197 577

240 665

260 868

SUMMA TILLGÅNGAR

16 356 915

16 531 623

Modulfastigheter i Kalix AB
Org.nr 559003-0010

5 (9)

Balansräkning

Not

2023-06-30

2022-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

1

1

Årets resultat

22 896

0

22 897

1

Summa eget kapital

72 897

50 001

Långfristiga skulder

6, 7

Skulder till kreditinstitut

9

673 600

1 254 400

Övriga skulder

8

4 394 555

5 379 779

Summa långfristiga skulder

5 068 155

6 634 179

Kortfristiga skulder

7

Skulder till kreditinstitut

580 800

580 800

Leverantörsskulder

105 958

173 612

Skulder till koncernföretag

9 352 339

7 963 339

Övriga skulder

8

1 095 512

1 058 627

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

81 254

71 065

Summa kortfristiga skulder

11 215 863

9 847 443

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

16 356 915

16 531 623

2023110306236

MD

KA

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Industribyggnader

Stommar, grund	50 år
Värme, sanitet, el, fasad & yttertak	40 år
Inre ytskikt	10 år
Ventilation	20 år
Styr & övervakning	15 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

UM
KT

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Bokslutsdispositioner

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Lämnade koncernbidrag	0	-353 899
	0	-353 899

Not 3 Byggnader och mark

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	18 949 142	17 727 428
Inköp		1 221 714
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 949 142	18 949 142
Ingående avskrivningar	-2 678 387	-2 134 448
Årets avskrivningar	-544 991	-543 939
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 223 378	-2 678 387
Utgående redovisat värde	15 725 764	16 270 755

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	422 761	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	422 761	0
Årets avskrivningar	-32 276	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-32 276	0
Utgående redovisat värde	390 485	0

VM
WJ

2023110306240

2023110306241

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp		1 221 714
Omklassificeringar		-1 221 714
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-06-30	2022-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	439 355	1 424 579
	439 355	1 424 579

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets lån om 6 637 755 kr (8 203 779 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-06-30	2022-06-30
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	673 600	1 254 400
Övriga skulder	4 394 555	5 379 779
	5 068 155	6 634 179
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	580 800	580 800
Övriga skulder	985 223	988 800
	1 566 023	1 569 600

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
Företagsinteckning	100 000	100 000
Fastighetsinteckningar	17 000 000	17 000 000
	17 100 000	17 100 000

UB
KZ

2023121504879

Not 9 Eventualförpliktelser

	2023-06-30	2022-06-30
Återbetalningsskyldighet för statliga stöd	684 450	1 064 700
	684 450	1 064 700


Not 10 Medelantalet anställda

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Medelantalet anställda	0,5	0,5


Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Kalix 2023-10-02


Jan-Olov Daniels
Styrelseordförande


Kenneth Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-10-25


Lenmy Wiik
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Modulfastigheter i Kalix AB
Org.nr 559003-0010

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Modulfastigheter i Kalix AB för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Modulfastigheter i Kalix ABs finansiella ställning per den 2023-06-30 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Modulfastigheter i Kalix AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Modulfastigheter i Kalix AB för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Modulfastigheter i Kalix AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Haparanda den 25 oktober 2023



Jonny Wiik
Godkänd revisor